

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Lindevej 3, 4470 Svebølle

Tvangsauktion: Mandag 01-06-2026 kl. 09:00
Retten i Holbæk, Retssal J, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk
Rettens AS nummer: AS 40-10/2026



ADVODAN Holbæk · v/advokat Christian Løvgren
Gl. Ringstedvej 61 · 4300 Holbæk · Tlf.: 70 30 10 06
<http://www.advodan.dk/advodan-holbaek> · lohe@advodan.com

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	9
Panthaveropgørelse - Chris2	12
Panthaveropgørelse - Advok6	13
Panthaveropgørelse - Advok8	14
Ejendomsvurdering	15
Tingbogsattest - Matr.nr. 26 c	33
Tingbogsattest - matr.nr. 25 c	41
Ejendomsskattebillet	49
BBR-meddelelse - 2457566 - Kalundborg Kommune	51
BBR-meddelelse - 2457569 - Kalundborg Kommune	55
Vejforsyningskort	60
Tilstandsrapport	63
Råstofplanskort	76
Ejendomsrapport fra boligejer.dk	79
Domstyrelsens købervejledning	133
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	136

Journalnummer:	105674
Rettens AS nummer:	AS 40-10/2026
Matrikel nr.:	26c, Viskinge By, Viskinge
Matrikel nr.:	25c, Viskinge By, Viskinge
Beliggende:	Lindevej 3, 4470 Svebølle
Tilhørende:	Ole Faarbæk Nielsen
Boende:	Lindevej 3, Viskinge, 4470 Svebølle
Auktionstidspunkt:	Mandag 01-06-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Holbæk Retssal J Domhusstræde 1 4300 Holbæk Tlf.: 99 68 66 00 E-mail: foged.hbk@domstol.dk
Hæftelse nr.:	Hæftelse nr. 5
Rekvirent:	Hvidebæk Fjernvarmeforsyning AMBA
v/advokat:	Christian Løvgren
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2022:	750.000 kr.
Grundværdi:	234.600 kr.
Boligareal ifølge BBR:	76 m ²
Grund:	305 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	GF forsikring
Police nr.:	153692432
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	4.216,78 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej
Lejemål:	Ja Afventer lejekontrakten fra ejer.
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1948
Antal værelser:	2

Beskrivelse af ejendommen

Parcelhus

Tinglyst areal

305 m², heraf vej 0 m². - matr.nr. 26 C

225 m² - heraf vej 0 m². matr.nr. 25 C

Beskrivelse:

Matr.nr. 25 C Viskinge By, Viskinge er en grund på 225 m².

Matr.nr. 26 C Viskinge By, Viskinge er et enfamiliehus, som er opført i 1948, og om-/tilbygget i 1995. Ejendommen er opført i mursten og fibercementtag med asbest. Bebygget areal er på 76 m². Dertil er der en udestue på 17 m². Samlet boligareal 93 m².

Bygning 2: Garage 34 m² i træ og tagpap. Der er et overdækket areal 12 m², tillige med udhus 8 m².

Boligen består af 2 værelser, køkken og 1 badeværelse.

Grundens vandforsyning vedr. matr.nr. 25C : Privat vandforsyningsanlæg. Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem. Grundens vandforsyning vedr. matr.nr. 26C: Privat vandforsyningsanlæg. Grundens afløbsforhold: Fælleskloakeret: Spildevand + tag- og overfladevand. Bygningens varmeinstallation: Elvarme. Supplerende varme: Brændeovn.

Efter besigtigelse af ejendommen:

Ejendommen er et parcelhus beliggende i Viskinge ca. 2 km fra Svebølle og ca. 15 km fra Kalundborg.

Ejendommens ydervægge fremstår med pudsede mursten. Generelt fremstår facaden med mindre afskalninger. Taget er ifølge BBR registreret som fibercement (med asbest), hvilket også ses at være tilfældet ved rekvirentens besigtigelse.

Vinduer og døre er af ældre dato men fremstår generelt ser pæne ud og uden synlige skader. Der forefindes dog afskalning af maling på vinduer.

Ejendommen har en større sætningsskade ved entrédøren, som har medført skader i bryggers og i badeværelse. Auktionskøber skal være særligt opmærksom herpå, idet der kan være omkostninger forbundet ved udbedring heraf.

Ejendommen er i ét plan. Ifølge BBR er grundplan ca. 76 m² og hertil en overdækket terrasse, som angiveligt ses registreret som en udestue. Terrassen er ikke aflukket. Auktionskøber opfordres til at undersøge dette forhold nærmere samt evt. berigtige ejendommens registreringsforhold.

Indendørs er dels hvidlige fliser og dels laminat trælignende gulv ("klik-gulv"). Ejendommen trænger generelt til vedligeholdsarbejder indvendigt.

Ejendommens primære varmekilder er en varmepumpe i stue og elradiatorer. Herudover er der brændeovn i stuen. Varmepumpen ses ikke registrering i BBR-registret.

Rumfordelingen udgør:

- Småt bryggers / entre
- Mindre toilet og bad
- Køkken
- Stue / opholdsrum
- Soveværelse
- Værelse

Køkkenelementerne består af en ældre ovn og induktionskogeplade. I bryggers/entré forefindes vaskemaskine af ældre dato. Det er uvist om de hårde hvidevarer er ejet eller lejet.

Lejer har efter det oplyste indsat nyt køleskab, som således ikke medfølger.

Der er ligeledes en værkstedsbygning på ca. 34 m². Værkstedsbygningens facade er af træ og tag består af tagpap. Auktionskøber opfordres generelt til at gennemgå registreringsforholdene for værkstedsbygningen fsva. arealangivelserne.

Ejendommen har endvidere en større have, som fremstår uplejet gennem en længere periode.

Ejendommen er udlejet til privat lejer, og auktionskøber indtræder som udgangspunkt i lejeaftalen. Rekvirenten er p.t. ikke i besiddelse af lejeaftalen.

Nuværende ejer af ejendommen har overfor rekvirenten oplyst, at lejer ikke har indbetalt depositum, idet lejer har istandsat lejemålet.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 LYSEHØJ HOLDING ApS Møllevej 19 4140 Borup cvr.nr. 35674470 Pantebrev tinglyst 11-12-2022 for kr. 130.000 Rente 2% stw@partneradvokater.dk	164.871,42	0,00	0,00	164.871,42
I alt ved budsum	164.871,42	0,00	0,00	164.871,42
Hæftelse nr. 2 Revisorfirmaet Lysehøj ApS Møllevej 19 4140 Borup Pantebrev lyst d.11-12-2022 for kr. 37447 rente 2 % christian@lysehoj.dk	38.675,66	0,00	0,00	38.675,66
I alt ved budsum	203.547,08	0,00	0,00	203.547,08
Hæftelse nr. 3 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst d. 01-12-2023 for kr. 107.159 tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	107.159,00	0,00	0,00	107.159,00
I alt ved budsum	310.706,08	0,00	0,00	310.706,08
Hæftelse nr. 4 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst d. 01-12-2023 for kr. 209.747 tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	209.747,00	0,00	0,00	209.747,00
I alt ved budsum	520.453,08	0,00	0,00	520.453,08
Hæftelse nr. 5 HVIDEBÆK FJERNVARMEFORSYNING AMBA C/o Advodan, Gl Ringstedvej 61 4300 Holbæk Udlæg lyst d. 17-4-24 for kr. 50.916 lohe@advodan.com	68.643,42	0,00	0,00	68.643,42
I alt ved budsum	589.096,50	0,00	0,00	589.096,50

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 6 LYSEHØJ HOLDING ApS cvr.nr.35674470 Møllevej 19 4140 Borup Pantebrev lyst d. 26-8-2024 for kr. 150.000 Rente 12% stw@partneradvokater.dk	190.236,27	0,00	0,00	190.236,27
I alt ved budsum	779.332,77	0,00	0,00	779.332,77
Hæftelse nr. 7 FIBIA P/S cvr.nr. 36058552 Energivej 33 4690 Haslev Udlæg lyst d.9-12-2024 for kr. 17.566	17.566,00	0,00	0,00	17.566,00
I alt ved budsum	796.898,77	0,00	0,00	796.898,77
Hæftelse nr. 8 LYSEHØJ HOLDING ApS Møllevej 19 4140 Borup cvr.nr. 35674470 Kautionsist:Underpant Ejerpantebrev lyst d. 28-3-2025 for kr. 260.000 stw@partneradvokater.dk	349.925,77	0,00	0,00	349.925,77
I alt ved budsum	1.146.824,54	0,00	0,00	1.146.824,54
Hæftelse nr. 9 - sidste hæftelse Nordea Kredit A/S CVR.nr. 25992180 Helgeshøj Alle 33 2630 Taastrup Afgiftspantebrev lyst d. 2010051 for kr. 662000 Afgiftspantebrev nk-inkasso@nordea.com	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	1.146.824,54	0,00	0,00	1.146.824,54

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	58.360,00	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	58.360,00	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	41.485,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	16.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	Kommentar: Ingen restance
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 750.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 245.860,00			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 27-04-2026 Christian Løvgren			



I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.850,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.055,00
Andre salærer:	kr. 1.875,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 10.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 600,00
Total inkl. moms:	kr. 41.485,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 750.000,00

Størstebeløbet	kr. 58.360,00
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 187.500,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 245.860,00









REVISORFIRMAET LYSEHØJ

Ole Skrot

Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Danmark

CVR-nr. DK17683802

Kontoudtog

Dato: 20.04.2026
Kundenr: 31424
Side: 1 af 1

Dato	Forfaldsdato	Tekst	Beløb
19.06.25	27.06.25	Faktura	13.031,52
01.07.25	01.07.25	OVF. F15893 Ole Skrot	17.940,00
07.02.26	15.02.26	Rente, 2% pr. måned	4.505,36
07.02.26	15.02.26	Rykkergebyr	100,00
20.04.26	28.04.26	Rente, 2% pr. måned	1.496,96
20.04.26	28.04.26	Rykkergebyr	100,00

Total DKK : 37.173,84

Betalingsbetingelser: Netto 8 dage - forfald **28.04.2026**

Brug følgende FI-indbetalingskode til betaling via netbank +71<000000003142437 +85649434<

Ved for sen betaling beregnes 2% i rente pr. måned samt rykkergebyr på kr. 100.

Lysehøj Holding ApS lån 150.000 august 2024

Tekst	Dato	Beløb	Saldo
Skyldig			0,00
Lån 21. august 2024	21-08-2024	150.000,00	150.000,00
Juni rentetilskrivning	30-06-2025	3.000,00	153.000,00
Juli rentetilskrivning	31-07-2025	3.060,00	156.060,00
Augustrentetilskrivning	31-08-2025	3.121,20	159.181,20
September rentetilskrivning	30-09-2025	3.183,62	162.364,82
Oktober rentetilskrivning	31-10-2025	3.247,30	165.612,12
November rentetilskrivning	30-11-2025	3.312,24	168.924,36
December rentetilskrivning	31-12-2025	3.378,49	172.302,85
Januar rentetilskrivning	31-01-2026	3.446,06	175.748,91
Februarrentetilskrivning	28-02-2026	3.514,98	179.263,89
Marts rentetilskrivning	31-03-2026	3.585,28	182.849,17
April rentetilskrivning	30-04-2026	3.656,98	186.506,15
Maj rentetilskrivning	31-05-2026	3.730,12	190.236,27

Hovedstol + 1 års rente

Lysehøj Holding ApS lån 260.000 marts 2025

Tekst	Dato	Beløb	Saldo
Skyldig			0,00
Lån	28-03-2025	260.000,00	260.000,00
Marts rentetilskrivning	31-03-2025	5.200,00	265.200,00
April rentetilskrivning	30-04-2025	5.304,00	270.504,00
Maj rentetilskrivning	31-05-2025	5.410,08	275.914,08
Juni rentetilskrivning	30-06-2025	5.518,28	281.432,36
Juli rentetilskrivning	31-07-2025	5.628,65	287.061,01
August rentetilskrivning	31-08-2025	5.741,22	292.802,23
September rentetilskrivning	30-09-2025	5.854,06	298.658,27
Oktober rentetilskrivning	31-10-2025	5.973,17	304.631,44
November rentetilskrivning	30-11-2026	6.092,63	310.724,07
December rentetilskrivning	31-12-2025	6.214,48	316.938,55
Januar rentetilskrivning	31-01-2026	6.338,77	323.277,32
Februar rentetilskrivning	28-02-2026	6.465,55	329.742,87
Marts rentetilskrivning	31-03-2026	6.594,86	336.337,73
April rentetilskrivning	30-04-2026	6.726,75	343.064,48
Maj rentetilskrivning	31-05-2026	6.861,29	349.925,77

Hovedstol + renter fra marts 2025



Lindevej 3

Generelle oplysninger

Beliggenhed	Lindevej 3
Ejerlav	Viskinge By, Viskinge
Matrikelnummer	25c
Ejendomsnummer	843
Moderejendomsnummer	0
Ejendommen benyttes til	Beboelsesejendom

Ejerforhold

Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
-------------	--------------------------------------

Antal ejere	1
-------------	---

Ejeroplysninger

Ejers navn	Ole Faarbæk Nielsen
Ejers C/O navn	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejers adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Udvidet adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Skødedato	24-07-2020
Ejer købesum	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Type af ejer	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejerandel (i procent)	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på

Administrator

Administrators navn

C/O-navn

Adresse

Udvidet adresse

Postnummer og -distrikt

Gældende vurdering - 2022

Gældende vurdering

Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	234.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Anvendt skattegrundlag	171.900,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	1
Vurderingskreds navn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi - 2001 niveau	
+5%	
Ejendomsværdi - 2002 niveau	

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	01-10-2022
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau	
+5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	

Grundværdi

Grundværdispecifikationer	
Grundværdiområdenummer	11118
Nummer	3
Specifikation af grundværdi	
Areal/antal	0,00
Prisbetegnelse	Nedslag i forbindelse med regulering af årsvurderet ejendom
Enhedsbeløb	-6.300,00
Beregnet bidrag til grundværdi	-6.300,00

Grundværdispecifikationer

Grundværdiområdenummer	11118
Nummer	2
Specifikation af grundværdi	
Areal/antal	1,00
Prisbetegnelse	Byggeretspris ved standardberegning
Enhedsbeløb	132.000,00
Beregnet bidrag til grundværdi	132.000,00
Grundværdispecifikationer	
Grundværdiområdenummer	11118
Nummer	1
Specifikation af grundværdi	
Areal/antal	660,00
Prisbetegnelse	Kvadratmeterpris ved standardberegning
Enhedsbeløb	165,00
Beregnet bidrag til grundværdi	108.900,00
Ejendomsskat - 2026	
Grundskyld	
Grundskyld til kommunen	0,00
Grundskyld til kommunen	0,00
land/skovbrugsværdi	
Grundskyld til kommunen	0,00
stuehusværdi	
Grundskyld til amtet	0,00
Grundskyld til amtet	0,00
landbrugsværdi	
Grundskyld til amtet	0,00
stuehusværdi	
Dækningsafgift	
Dækningsafgift	
erhvervsejendomme	
Dækningsafgift af grundværdi	
til kommunen	
Dækningsafgift af grundværdi	
til kommunen (statsejendom)	
Dækningsafgift af grundværdi	
til amtet	
Dækningsafgift af	
forskelsværdi til kommunen	
Dækningsafgift af	
forskelsværdi til amtet	

Skatteoplysninger	
Skatteår	2026
Skatteændringsdato	01-01-2026
Skat i alt (excl. bidrag og afgifter)	0,00

Skatterater
Ratenummer
Forfaldsdato
Sidste rettidige
indbetalingsdato
Ratebeløb i kr.

Vurdering - 2019

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2019
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	234.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2018

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2018
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	234.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom

Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2017	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2017
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	234.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2016	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2016
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	234.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660

Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2015	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2015
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	234.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2014	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2014
Ejendomsværdi	770.000,00
Grundværdi	234.900,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1

§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2013

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2013
Ejendomsværdi	770.000,00
Grundværdi	234.900,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom

Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2012

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2012
Ejendomsværdi	790.000,00
Grundværdi	240.900,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom

Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering

Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2011	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2011
Ejendomsværdi	790.000,00
Grundværdi	240.900,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2010	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2010
Ejendomsværdi	860.000,00
Grundværdi	219.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering

Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2009	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2009
Ejendomsværdi	860.000,00
Grundværdi	219.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2008	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2008
Ejendomsværdi	1.000.000,00
Grundværdi	292.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1

Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2007	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2007
Ejendomsværdi	1.000.000,00
Grundværdi	292.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2006	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2006
Ejendomsværdi	780.000,00
Grundværdi	191.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED

Vurderingsændring	Årsregulering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2005	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2005
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	182.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2004	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2004
Ejendomsværdi	630.000,00
Grundværdi	77.400,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Årsregulering

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2003

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2003
Ejendomsværdi	630.000,00
Grundværdi	77.400,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2002

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-01-2002
Ejendomsværdi	530.000,00
Grundværdi	73.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2001

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-01-2001
Ejendomsværdi	500.000,00
Grundværdi	73.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2000

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-01-2000
Ejendomsværdi	490.000,00
Grundværdi	73.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).

Fradrag

Fradrag for forbedringer

Fradragsår

Vurdering - 1999

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-01-1999
Ejendomsværdi	450.000,00
Grundværdi	65.700,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering

Fradrag

Fradrag for forbedringer

Fradragsår

Vurdering - 1998

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-01-1998
Ejendomsværdi	390.000,00
Grundværdi	65.700,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	660
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	1
Vurderingskredsnavn	BJERGSTED
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).

Fradrag

Fradrag for forbedringer

Fradragsår

Vurdering - 1997

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering 01-01-1997

Ejendomsværdi 350.000,00

Grundværdi 58.400,00

Ejerboligværdi 0,00

Stuehus grundværdi 0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering Beboelsesejendom

Vurderet grundareal 660

Antal lejligheder 1

§4 eller §4A vurdering Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering

Ophøjet §4 eller §4A vurdering Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering

Vurderingskredsnummer 1

Vurderingskredsnavn BJERGSTED

Vurderingsændring Årsregulering

Fradrag

Fradrag for forbedringer

Fradragsår

Vurdering - 1996

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering 01-01-1996

Ejendomsværdi 340.000,00

Grundværdi 58.400,00

Ejerboligværdi 0,00

Stuehus grundværdi 0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering Beboelsesejendom

Vurderet grundareal 660

Antal lejligheder 1

§4 eller §4A vurdering Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering

Ophøjet §4 eller §4A vurdering Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering

Vurderingskredsnummer 1

Vurderingskredsnavn BJERGSTED

Vurderingsændring Ordinær vurdering

Fradrag

Fradrag for forbedringer

Fradragsår

Vurdering - 1995

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering 01-01-1995

Ejendomsværdi 320.000,00

Grundværdi 51.100,00

Ejerboligværdi 0,00

Stuehus grundværdi 0,00

Ejendommens benyttelse ved
vurdering

Vurderet grundareal 0

Antal lejligheder 0

§4 eller §4A vurdering

Ophøjet §4 eller §4A vurdering

Vurderingskredsnummer 0

Vurderingskredsnavn

Vurderingsændring

Fradrag

Fradrag for forbedringer

Fradragsår

Vurdering - 1994

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering 01-01-1994

Ejendomsværdi 320.000,00

Grundværdi 51.100,00

Ejerboligværdi 0,00

Stuehus grundværdi 0,00

Ejendommens benyttelse ved
vurdering

Vurderet grundareal 0

Antal lejligheder 0

§4 eller §4A vurdering

Ophøjet §4 eller §4A vurdering

Vurderingskredsnummer 0

Vurderingskredsnavn

Vurderingsændring

Fradrag

Fradrag for forbedringer

Fradragsår

Vurdering - 1993

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering 01-01-1993

Ejendomsværdi 320.000,00

Grundværdi 51.100,00

Ejerboligværdi 0,00

Stuehus grundværdi 0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering

Vurderet grundareal 0

Antal lejligheder 0

§4 eller §4A vurdering

Ophøjet §4 eller §4A vurdering

Vurderingskredsnummer 0

Vurderingskredsnavn

Vurderingsændring

Fradrag

Fradrag for forbedringer

Fradragsår

Vurdering - 1992

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering 01-01-1992

Ejendomsværdi 320.000,00

Grundværdi 51.100,00

Ejerboligværdi 0,00

Stuehus grundværdi 0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering

Vurderet grundareal 0

Antal lejligheder 0

§4 eller §4A vurdering

Ophøjet §4 eller §4A vurdering

Vurderingskredsnummer 0

Vurderingskredsnavn

Vurderingsændring

Fradrag

Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Tingbogsattest



Udskrevet: 23.04.2026 11:42:56

Ejendom:

Adresse: Lindevej 3
4470 Svebølle

BFE-nummer: 2457569

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Viskinge By, Viskinge
Matrikelnummer: 0026c
Areal: 305 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 03.11.2022-1014372157

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 339.000 DKK
Købesum i alt: 339.000 DKK

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK

Rentesats: 2 %

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: LYSEHØJ HOLDING ApS
Cvr-nr.: 35674470

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

Navn: Revisorfirmaet Lysehøj ApS
Cvr-nr.: 37357189

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293701
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 107.159 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19540907-3238-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293839
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 209.747 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19540907-3238-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293701
Prioritet: 4
Hovedstol: 107.159 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015617659
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 50.916 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: HVIDEBÆK FJERNVARMEOFORSYNING AMBA
Cvr-nr.: 14926402

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19540907-3238-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK

Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293701
Prioritet: 4
Hovedstol: 107.159 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293839
Prioritet: 5
Hovedstol: 209.747 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.08.2024-1015951426
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 12 %

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2024 09:20:11

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: LYSEHØJ HOLDING ApS
Cvr-nr.: 35674470

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.12.2024-1016250371

Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 17.566 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FIBIA P/S
Cvr-nr.: 36058552

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19540907-3238-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293701
Prioritet: 4
Hovedstol: 107.159 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293839
Prioritet: 5
Hovedstol: 209.747 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015617659
Prioritet: 6
Hovedstol: 50.916 DKK
Kreditor: HVIDEBÆK FJERNVARMEOFORSYNING AMBA

Dato/løbenummer: 26.08.2024-1015951426
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 12 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.03.2025-1016575344
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 260.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.03.2025-1016575345
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 260.000 DKK
Underpanthavere: LYSEHØJ HOLDING ApS
35674470

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 11.05.2010-1000735820
Prioritet: 10
Hovedstol: 662.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 22.11.2022 12:34:36

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.1954-3238-22
Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 31

Akt nr: 22_D_36

Tekniske anlæg:

Vandværk

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vandværk mv, Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 479.000 DKK

Grundværdi: 156.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0326

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000843

Indskannet akt:

Akt nr: 22_I_416

Tingbogsattest



Udskrevet: 23.04.2026 11:42:43

Ejendom:

Adresse: Lindevej 3
4470 Svebølle

BFE-nummer: 2457566

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Viskinge By, Viskinge
Matrikelnummer: 0025c
Areal: 225 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 03.11.2022-1014372157

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 339.000 DKK
Købesum i alt: 339.000 DKK

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK

Rentesats: 2 %

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: LYSEHØJ HOLDING ApS
Cvr-nr.: 35674470

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

Navn: Revisorfirmaet Lysehøj ApS
Cvr-nr.: 37357189

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293671
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 107.159 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19540907-3238-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293812
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 209.747 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19540907-3238-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293671
Prioritet: 4
Hovedstol: 107.159 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015617662
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 50.916 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: HVIDEBÆK FJERNVARMEOFORSYNING AMBA
Cvr-nr.: 14926402

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19540907-3238-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK

Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293671
Prioritet: 4
Hovedstol: 107.159 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293812
Prioritet: 5
Hovedstol: 209.747 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.08.2024-1015951426
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 12 %

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2024 09:20:11

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: LYSEHØJ HOLDING ApS
Cvr-nr.: 35674470

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.12.2024-1016250374

Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 17.566 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FIBIA P/S
Cvr-nr.: 36058552

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19540907-3238-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293671
Prioritet: 4
Hovedstol: 107.159 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015293812
Prioritet: 5
Hovedstol: 209.747 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015617662
Prioritet: 6
Hovedstol: 50.916 DKK
Kreditor: HVIDEBÆK FJERNVARMEOFORSYNING AMBA

Dato/løbenummer: 26.08.2024-1015951426
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 12 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.03.2025-1016575344
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 260.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.03.2025-1016575345
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 260.000 DKK
Underpanthavere: LYSEHØJ HOLDING ApS
35674470

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 11.05.2010-1000735820
Prioritet: 10
Hovedstol: 662.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 22.11.2022 12:34:36

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 19.12.2024-1016287128
Prioritet: 11
Hovedstol: 150.000 DKK

Senest påtegnet:

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.1954-3238-22
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 31
Akt nr: 22_D_36

Tekniske anlæg:

Vandværk

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vandværk mv, Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 479.000 DKK
Grundværdi: 156.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0326
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000843

Indskannet akt:

Akt nr: 22_I_416



~~Kalundborg Kommune
Økonomistaben
Holbækvej 141B~~

~~4400 Kalundborg~~

Telefon 5953 4400
Mandag-Torsdag 8.30-15.30
Fredag LUKKET
Åbningstid - Holbækvej 141B
Mandag-Torsdag 8.30-15.30

E-Mail: okonomi@kalundborg.dk

Modtager 3266500103213

Ole Faarbæk Nielsen

Hovedgaden 035

Ubbø

4490 Jerslev Sjælland

Hjemmeside www.kalundborg.dk
se mere på side 2

Udskrevet den: 20/01-2026 Moms-nr.: 29189595 Sorteringsnummer: 13 00000 001088

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 000843 01 07	326	000843

Ejendommens beliggenhed:
Lindevej 3 (4470)

Bfe. nummer:
0002457566

Matrikelbetegnelse:
VISKINGE BY, VISKINGE 25c m.fl.

Bebygget areal:
127

BBR-status pr.
01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:
0002457569, 0002457572

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Skorstensfejer Jimmie L - Tlf 29466644	1281,46	256,29
Grundgebyr på renovation	101,00	
240l rest/mad, 26 Tømninger	613,00	
240l PP/MPD 26 Tømn. helårs	710,00	
Genanvendelsesgebyr helårsbolig	1338,00	
Rottebekæmpelse	173,32	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

4216,78 256,29

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2026	05/03-2026	4216,78	01/03-2026	256,29

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

FAKTURA og betalings ID udsendes særskilt

Vi udsender én faktura i slutningen af februar for perioden 01.01 - 31.12

Hvis du er fritaget for at modtage Digital Post, fremsendes faktura med fysisk post.

Vi sender **kun** faktura til den ejer der har modtaget den originale ejendomsbidragsbillet.

Ved flere ejere, modtager de øvrige ejere en kopi af ejendomsbidragsbilletten.

Spørgsmål om faktura besvares af opkrævningskontoret, telefon 59 53 44 20. okonomi@kalundborg.dk

GRUNDSKYLD - Staten opkræver grundskylden fra 2024

Har du spørgsmål til din ejendomsskat, herunder lån til betaling af ejendomsskatter, kan du læse mere på www.vurderingsportalen.dk Telefon 72 22 16 16.

Indfrielse af indefrosset grundskyld/indefrysningsslån til og med 2023 hos kommunen

Det foregår på www.indefrysningsslån.dk

ROTTEBEKÆMPELSE:

Du skal altid anmelde rotter og tegn på rotter. Det gælder, uanset om du ser rotterne ude eller inde, eller på privat eller offentlig grund.

Rotter skal anmeldes digitalt på Kalundborg Kommunes hjemmeside www.kalundborg.dk

DAGRENOVATION og GENBRUG:

Informationer om priser og gebyrer samt regulativer, kan du finde på Kalundborg Kommunes hjemmeside www.kalundborg.dk – Affald og genbrug. Her kan du også gøre brug af vores selvbetjeningsløsninger under Selvbetjening for affald.

SKORSTENSFEJNING:

For yderligere information, se www.skorstensfejerlauget.dk

Afmelding, tilmelding og tilbagebetaling sker ved henvendelse til skorstensfejermesteren. Områderne er sogneopdelt således:

Bakkendrup, Gørlev, Jorløse, Kalundborg, Ll. Fuglede, Raklev, Rørby, Røsnæs, St. Fuglede, Svallerup, Tømmerup, Ubby, Vørslev, Årby

- Dennis Dechau Nielsen Telefon 40 87 53 78, kalundborg@skorstensfejeren.dk

Avnsø, Bjergsted, Bregninge, Føllenslev, Sejerø, Sørslev, Viskinge

- Jimmie Larsen, Telefon 29 46 66 44, jimmie@skorstensfejeren.dk

Buerup, Drøsselbjerg, Finderup, Gierslev, Hallenslev, Kr. Helsing, Reerslev, Solbjerg, Sæby, Ørslev

- Peter Vraast-Thomsen, Telefon 40 28 12 78, vraast-thomsen@skorstensfejeren.dk

BIDRAG TIL PUMPE- OG DIGELAG:

Beregnes ud fra antallet af parter knyttet til matrikler der ligger inden for Pumpe- og digelagens afgrænsninger.

Spørgsmål besvares på telefon 59 53 52 40 og vandlob@kalundborg.dk

DATABESKYTTELSE:

Du kan kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen. Kommunens databeskyttelsesrådgiver er Bech-Bruun Advokatpartnerselskab. Henvendelse kan ske via: <https://dpo.bechbruun.com/kalundborg>. På Datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle. Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.



Afsender
Kalundborg Kommune, Økonomistaben - BBR
Holbækvej 141B, 4400 Kalundborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2457566

Udskriftsdato: 20.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: okonomi@kalundborg.dk eller tlf. 59 53 44 20.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2457566

BBR-adresse: Lindevej 3 (vejkode 1012), 4470 Svebølle

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 326-843

Oplysninger om grund

Adresse: Lindevej 3, Viskinge, 4470 Svebølle

Grundens areal: 225 m²

Matrikelnummer: 25c, Ejerlavnavn: Viskinge By, Viskinge (ejerlavskode 170954)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

- B# Bygning #
- T# Teknisk anlæg #
- NY Nybyggeri

Prikker på kortet

- Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
- Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
- * Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

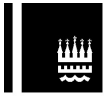
Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



Afsender

Kalundborg Kommune, Økonomistaben - BBR
Holbækvej 141B, 4400 Kalundborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2457569

Udskriftsdato: 20.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: okonomi@kalundborg.dk eller tlf. 59 53 44 20.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2457569

BBR-adresse: Lindevej 3 (vejkode 1012), 4470 Svebølle

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 326-843

Oplysninger om grund

Adresse: Lindevej 3, Viskinge, 4470 Svebølle

Grundens areal: 305 m²

Matrikelnummer: 26c, Ejerlavnavn: Viskinge By, Viskinge (ejerlavskode 170954)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 1)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1948

Om-/tilbygningsår: 1995

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Lindevej 3, Viskinge, 4470 Svebølle

Matrikelnummer: 26c, Ejerlavnavn: Viskinge By, Viskinge (ejerlavskode 170954)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	76 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	93 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	93 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	17 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	17 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Lindevej 3

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	76 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	76 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1960

Beliggenhed

Adresse: Lindevej 3, Viskinge, 4470 Svebølle

Matrikelnummer: 26c, Ejerlavnavn: Viskinge By, Viskinge (ejerlavskode 170954)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	34 m ²
Overdækket areal:	12 m ²

Andre arealer

heraf Areal af indbygget udhus:	8 m ²
---------------------------------	------------------

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

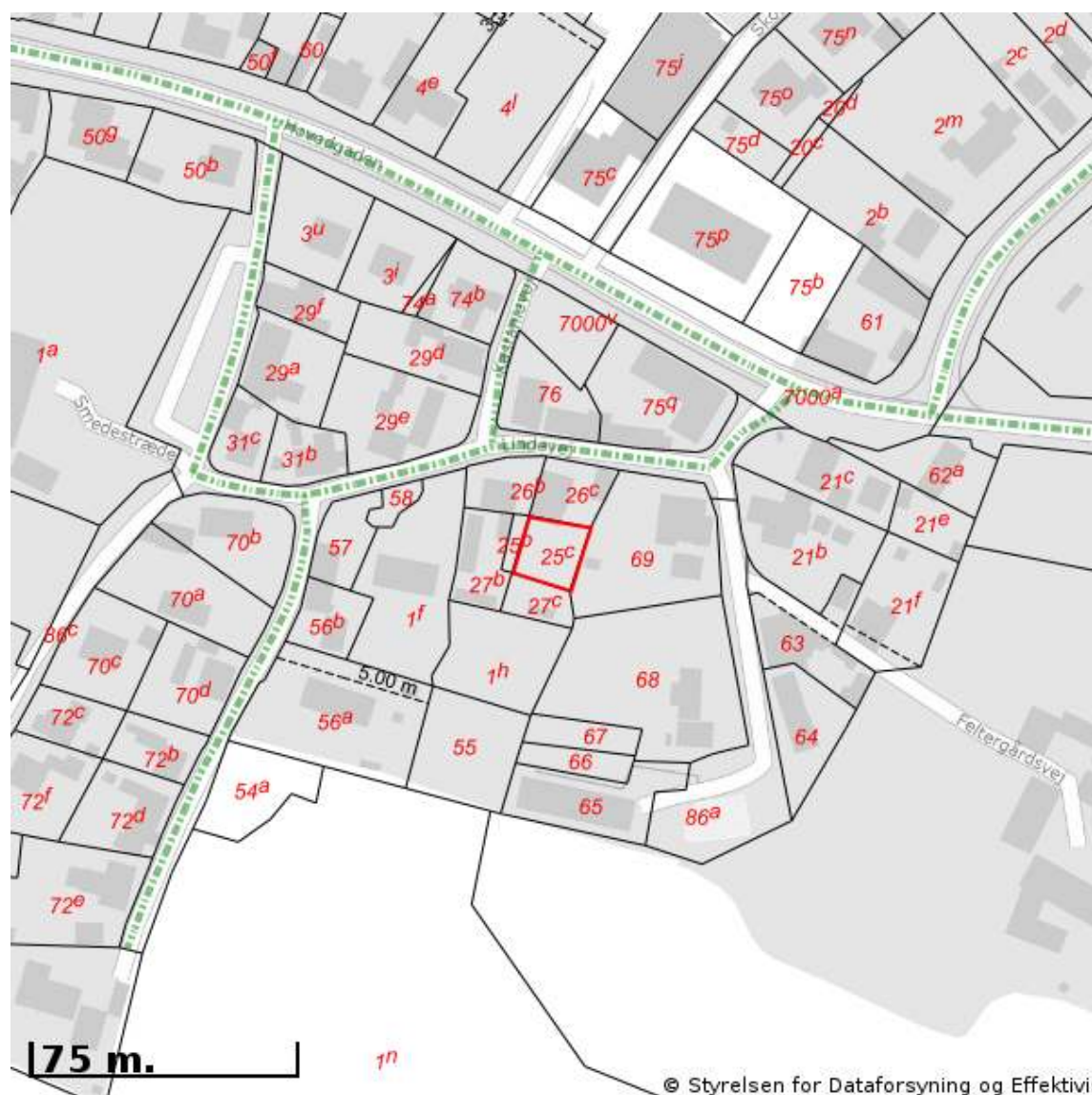
Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 25c Viskinge By, Viskinge
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-04-2026.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- - - Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

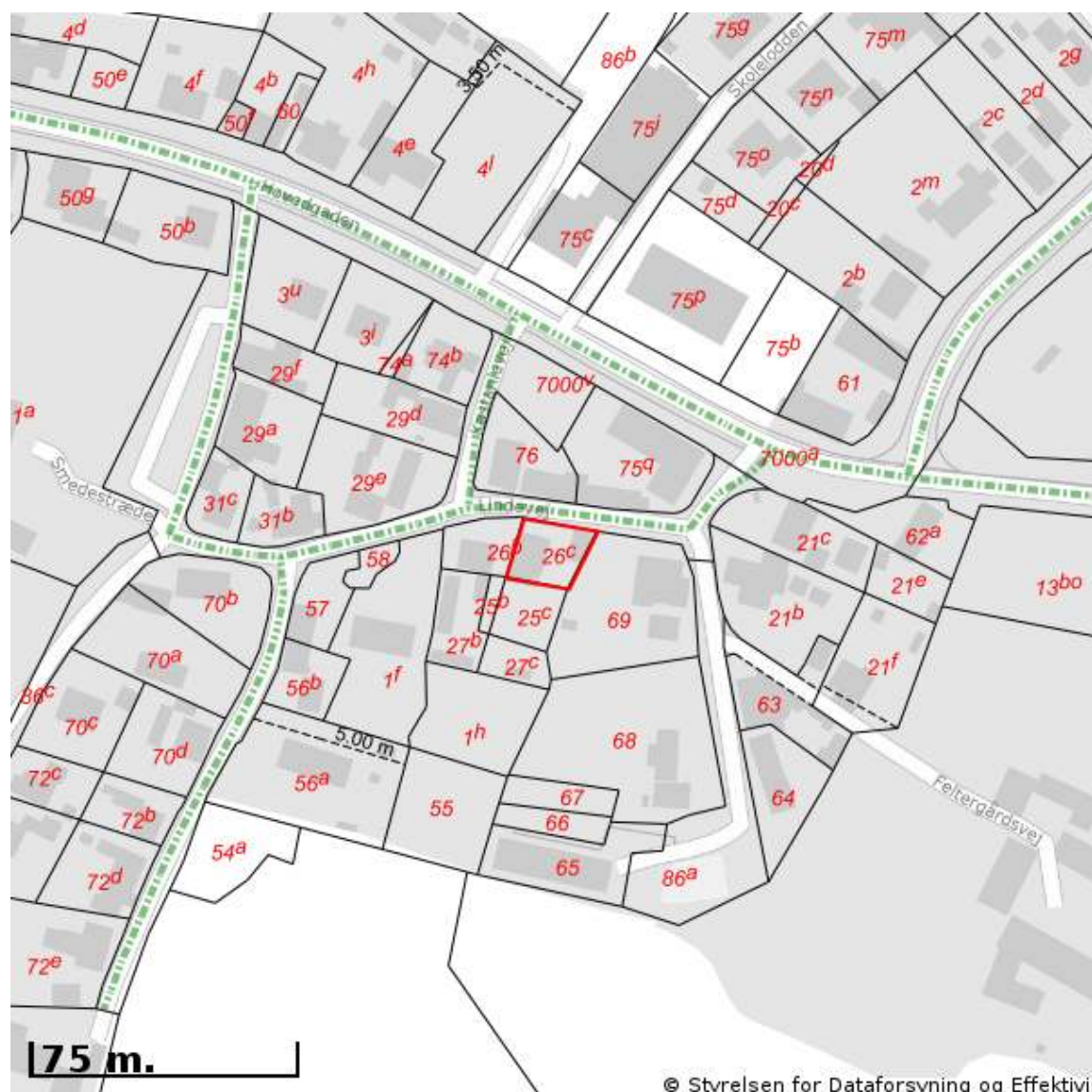
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 26c Viskinge By, Viskinge
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-04-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

-  Offentlig
-  Privat fælles
-  Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
-  Planlagt nedklassificering
-  Matriklens placering

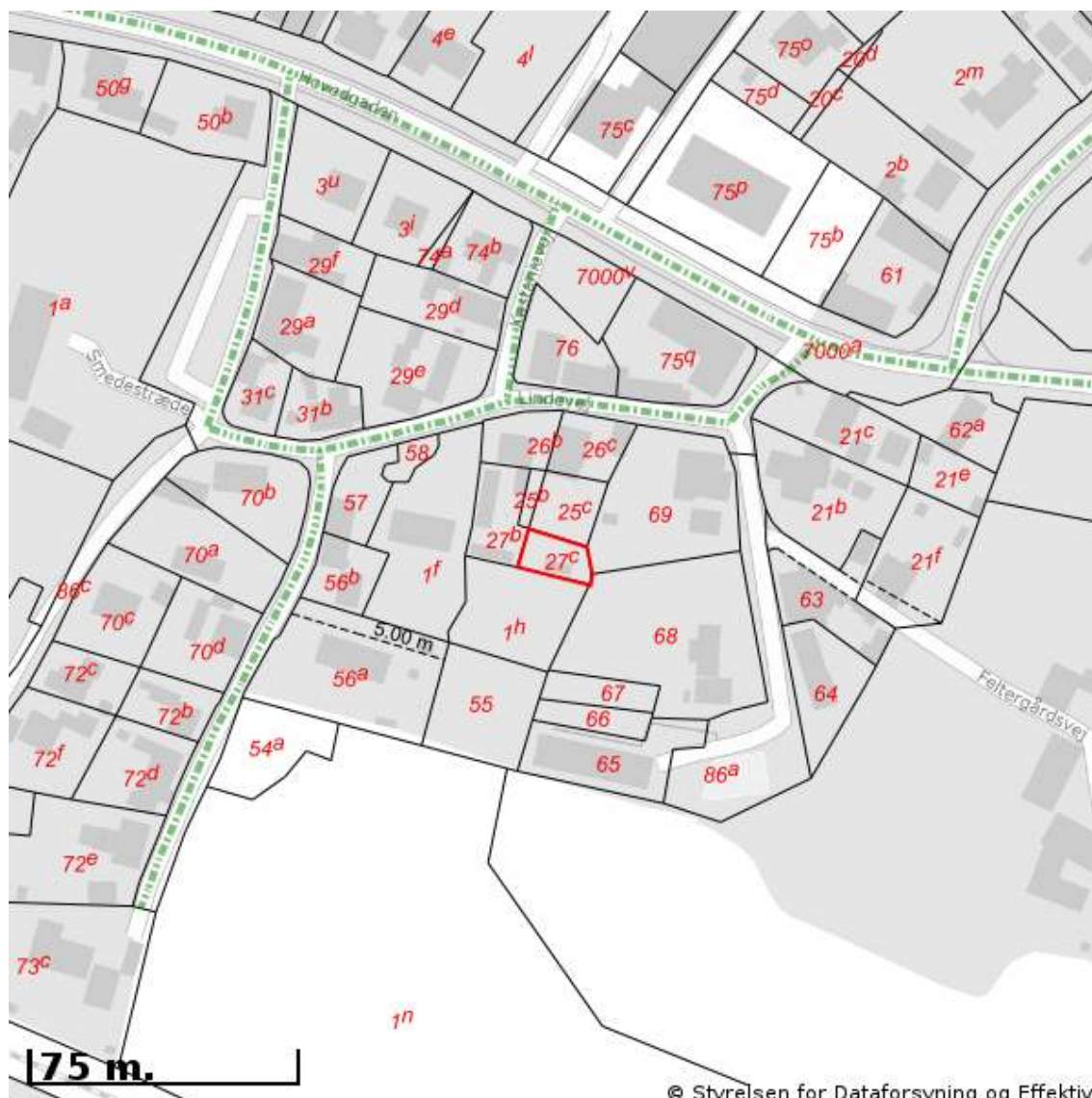
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 27c Viskinge By, Viskinge
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-04-2026.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Poul Erik Andersen

Adresse

Lindevej 3

Postnr.

4470

By

Svebølle

Dato

05-09-2006

Udløbsdato

05-03-2007

HE nr.

19

Lb. nr.

H-06-00019-0333

Kommunenr./Ejendomsnr.

301-9100

Matrikel/Ejerlav:

25C Viskinge By, Viskinge

Internt sagsnummer**Indhold**

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	4
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	5
Registrering af bygningens tilstand (noter)	6
Sælgers oplysninger om ejendommen	8
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	12

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.



Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenede jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte

Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele).

Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten. De pågældende skader vil dog oftest være dækket af ejerskifteforsikringen.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra karakterer, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan **ikke** tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter ikke omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løssøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

En allonge er derimod en tilføjelse til/eller korrektion af oplysninger i tilstandsrapporten og er derfor omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, efter du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygnings sagkyndige

Den bygnings sagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et objektivt billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygnings sagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygnings gennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

Den bygnings sagkyndiges ansvar

Den bygnings sagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygnings sagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygnings sagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 275,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Tilstandsrapport for ejendommen

 Ejendommen besigtiget: 01-09-2006
 Starttidspunkt: 09:00 Sluttidspunkt: 11:45
 Postnr.: 4470 By: Svebølle

Vej: Lindevej 3

Sælger:

Navn: Poul Erik Andersen

Vej: Lindevej 3, Viskinge

Telefon: 61145340

Mobiltf.:

E-mail:

Postnr.: 4470

By: Svebølle

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelse af: 23-08-2006

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H259162 af 23.10.1997

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Da der ikke foreligger tegninger, er beskrivelse af materialer og konstruktioner baseret på et skøn.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1948	1	76	0	0	76	0
2	B	Garage	1960	1	34	0	0	0	0
3	C	Brændeskur	-	1	16	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja	Nej	Bygning
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

Gulve under tæpper og belægninger er ikke besigtiget på grund af montageform og generel møblering.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A
-------------------------------------	--------------------------	---

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Der kunne ikke ses punkterede termoruder ved besigtigelsen udover de i rapporten nævnte, men sådanne kan kun med sikkerhed konstateres ved specialundersøgelse.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AB
-------------------------------------	--------------------------	----

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C
-------------------------------------	--------------------------	---

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR.

Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Bygning A:

Udestue er nedrevet.

Bygning C:

Areal er skønsmæssigt ansat, idet bygningen ikke er registreret i BBR-oplysningsskemaet.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC
-------------------------------------	--------------------------	----

Resumé af huseftersyn - for beboelsedelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler							1	x
2. Kældre/krybekældre/terrændæk						1		x
3. Yder- og indervægge					1		1	x
4. Vinduer og døre		x						
5. Løfter/etageadskillelser		x						
6. Gulvkonstruktion og gulve				1	1			
7. Indvendige trapper		x						
8. Tagkonstruktion				2	1	2		x
9. Bad/toilet og bryggers				1		3		x
10. VVS-installationer				1				
11. El-installationer				1				

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

I forhold til alder og bygningstype må bygning A betegnes som værende i meget dårlig stand på grund af sætningsskader. Bygning B skønnes at være i mindre god stand. Der henvises i øvrigt til de i rapporten anførte registreringer.

Karakterer:
Ingen bemærkninger
IB
Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0
Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K1
Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2
Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

K3
Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

 En **note** er den bygningsagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
3.2 Beklædninger	K2	Træbeklædning er for tæt på terræn, og der forekommer nedbrudt træ. Note: Når træbeklædning, især endetræ, er monteret for tæt mod terræn/belægning, er der risiko for opfugtning og nedbrydning af træværket.
3.6 Indvendig vægge	K2	Der ses fugtskjolder.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Der forekommer nedbrudt træ.
4.5 Andet:	K2	Der ses punkterede ruder.
5. Lofter/etageadskillelser		
5.2 Loftbeklædning	K2	Der ses fugtskjolder.
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Der ses stedvist korrosion.
8.2 Tagfald	K3	Der ses lunke på en del af tagflade omkring sømhuller.
8.3 Skotrender/inddækninger	K3	Der mangler delvis indækning ved tagkanter. Note: Dette kan medføre risiko for vandindtrængen.
11. El-installationer		
11.1 Andet:	K1	Der ses løse el-installationer.

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K0:** Kosmetiske skader**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skader**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**UN:** Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)En **note** er den bygnings-sagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.**Beskikket bygnings-sagkyndig:****Navn:** Michael Madsen, arkitekt m.a.a.**Vej:** Madsen & Petersen, arkitekter m.a.a., Algade 52-54**Telefon:** 59931900**Mobiltf.:****Email:** mp@nyka.dk**Postnr.:** 4500**By:** Nykøbing Sj**Telefax:** 59931944**Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med**

- Ejendomsformidler: EDC Kalundborg
- Forsikrings-selskab: Alm Brand
- Bestiller: Forsikrings-selskab

Rapportdato: 05-09-2006

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.hesyn.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 6½ år			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? Sag om revner i huset, for nogle år siden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? 259.162 af 23.10.1997	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor? Der er dog sætningsskader, men de er ikke udbedret.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.3	Er der adgang til krybekælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke? På østsiden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Er der kloakpumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.10	Er der grundvandspumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor? Der er dog revner.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Vinduer og døre			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

Ja Nej Ved
ikke

Hvis ja, hvor?

7. Indvendige trapper

7.1 Har der været skader ved trapper?
Hvis ja, hvilke?

8. Tage

8.1 Har taget været utæt?
Hvis ja, hvor?

Ved snefygning.

8.2 Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?
Hvis ja, hvilke?

Der mangler inddækning ved skorsten

8.3 Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?
Hvis ja, hvilke?

Fugtskade i spisestue

8.4 Er der utætte tagrender eller nedløb?
Hvis ja, hvor?

8.5 Er der adgang til skunkrum?
Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?

8.6 Er der adgang til tagrum?
Hvis ja, hvor?

I gang

8.7 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor?

9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)

9.1 Er der problemer med afløb?
Hvis ja, hvilke?

10. VVS-installationer

10.1 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?
Hvis ja, hvor ofte?

10.2 Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

10.3 Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?
Hvis ja, hvor?

11. EI-installationer

11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

Ikke i min tid



Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

01-09-2006

Poul Erik Andersen

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var tilstede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Krybekælder	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt.
Ingen adgang til krybekælder	A	
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Murværk med puds.
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Træ	B	
Formur - Træ	B	
Bagmur - Let pladekonstruktion	B	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	Soveværelse.
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Vinyl.
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	A	
Gitterspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Metalplader	A	
Skorsten - Muret	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Metalplader	B	
9. Bad/toilet og bryggere		
Vægkonstruktioner, organisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring - fortsat

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

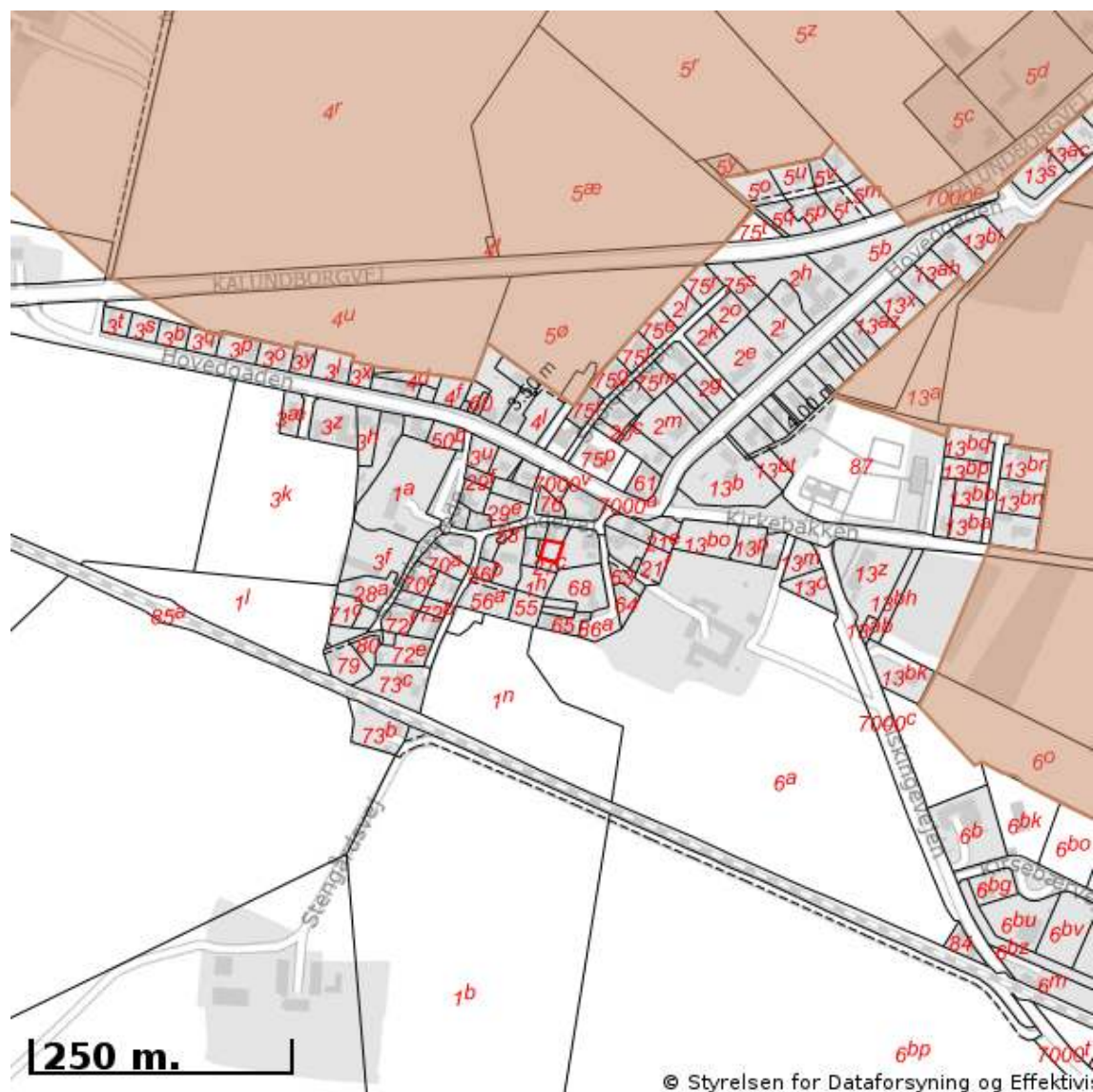
	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
10. VVS-installationer		
El-varme	A	
Andet; Type:	A	Brændeovn.
11. El-installationer		







EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 25c Viskinge By, Viskinge
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-04-2026.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

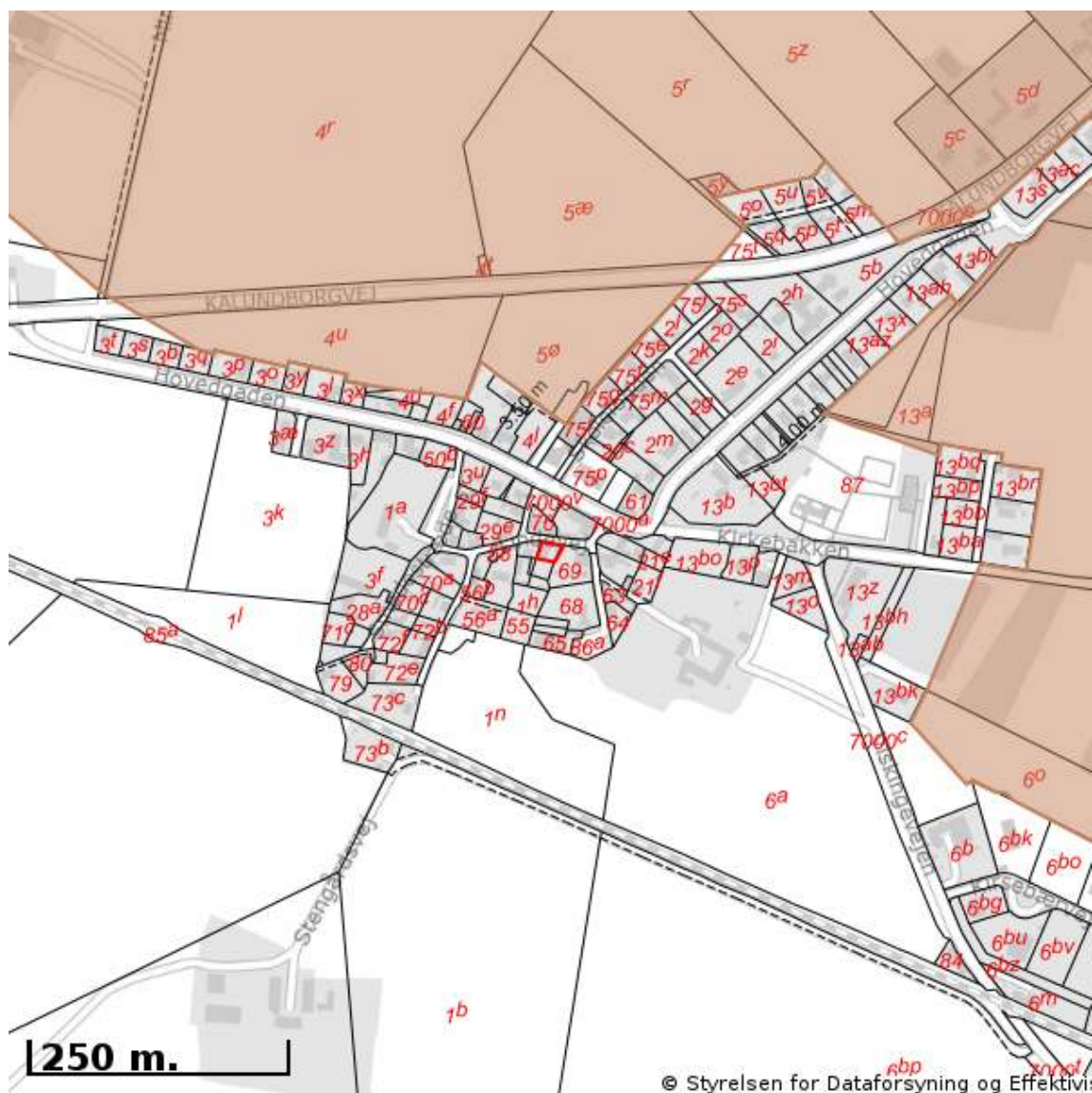
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



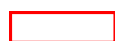



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 26c Viskinge By, Viskinge
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-04-2026.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

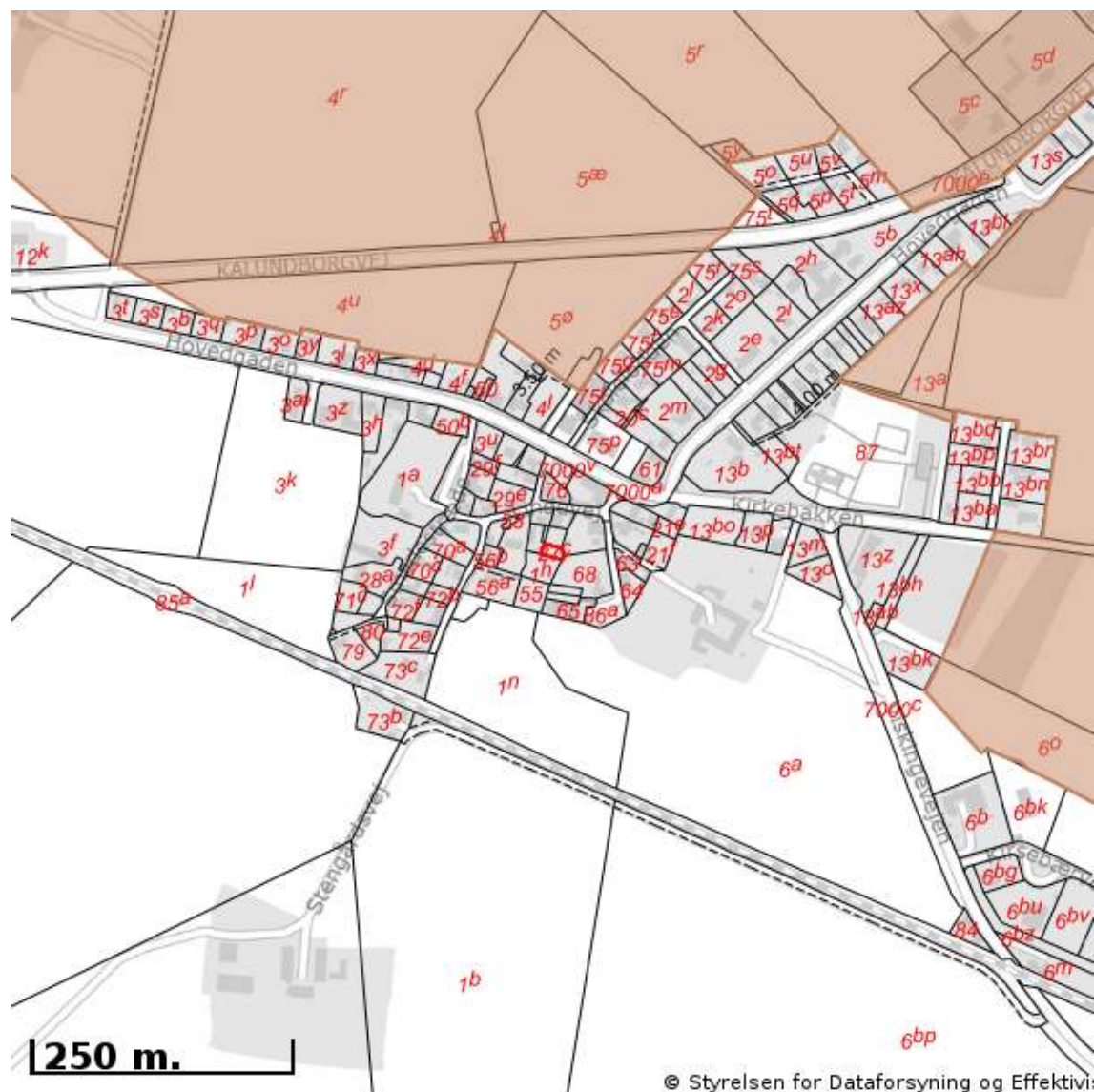
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.







EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 27c Viskinge By, Viskinge
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-04-2026.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

For ejendommen Samvurderet Ejendom

Omfattede bestemt fast ejendomme

2457566
2457569
2457572

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 25c, Viskinge By, Viskinge
Matr.nr.: 26c, Viskinge By, Viskinge
Matr.nr.: 27c, Viskinge By, Viskinge

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdataberapporter](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	36
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	44
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	45
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	45
Beskyttede sten- og jorddiger.....	46
Skovbyggelinjer.....	46
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	47
Kirkebyggelinjer.....	47
Klitfredningslinje.....	48
Strandbeskyttelseslinje.....	49
Om ejendomsdatarapporten.....	50

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_2457566_1211415
 - BBR-meddelelse - 2457566 - Kalundborg Kommune
 - BBR-meddelelse - 2457569 - Kalundborg Kommune
 - BBR-meddelelse - 2457572 - Kalundborg Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2457566
 - Jordforureningsattest_2457569
 - Jordforureningsattest_2457572
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 479.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten reviderende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2457566 - Kalundborg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457566

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2457569 - Kalundborg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457569

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2457572 - Kalundborg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings sagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Tilstandsrapport - 1211415

Løbenummer..... H-06-00019-0333
Dato for indberetning..... 05-09-2006
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2457566_1211415

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457566

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en bygnings sagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdede eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2457566

BFE-nummer 2457569

BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2457566

BFE-nummer 2457569

BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 479.000 kr.

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er bolig ejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	479.000 kr.
Grundværdi.....	156.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Saksøbing
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	https://www.vurderingsportalen.dk/

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Vurderingsejendom - Kalundborg Kommune

BFE-nr..... 2457566,2457569,2457572
VurderingsejendomID..... 650899
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457566

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457566

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Kalundborg Kommune

Beskatningsgrundlag.....	165.600 kr.
Kommunepromille.....	16,6 ‰
Beløb.....	2.748,96 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 2457566	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

BFE-nr.....	2457566
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 2457566	

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

BFE-nr..... 2457569
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457569

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

BFE-nr..... 2457572
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
 - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. Idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Plan - Kalundborg Kommuneplan 2025-2036

Planens navn..... Kalundborg Kommuneplan 2025-2036

Kommune..... Kalundborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-02-2026

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11316689_1770274839869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Plan - Viskinge

Planens navn..... Viskinge
Plannummer..... S6.BL07
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11316689
Navn på plandistrikt..... S6 Svebølle, Landområdet
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-02-2026
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
Notat om områdeanvendelsen..... Blandet bebyggelse
Notat om bebyggelse..... Som udgangspunkt skal nye helårsboliger opføres som længehus med taghældning på 45-50 grader, parallelt eller vinkelret på vejen.
 Nybyggeri og om- og tilbygning skal ved sin udformning og beliggenhed tilpasses områdets karakter og bevaringsværdige miljø. Landbrugets avls- og driftsbygninger samt siloer kan opføres med en højde op til 12,5 m. Såfremt siloen er en del af en større bygning og grundarealet ikke er over 20 m², må siloen højst være op til 15 m. (Bemærk dog kirkebyggelinje). Maks. bebyggelsesprocent er 30 for åben lav bebyggelse og 40 for tæt lav og anden bebyggelse.
Notat om ophold..... Karakteristiske træer og beplantning skal bevares.
Notat om miljø..... Miljøklasse 1-3
Notat, andet..... Som forarbejde til lokalplanlægning skal der udarbejdes en stedsanalyse, der sikrer bebyggelsens tilpasning til lokaliteten og integration med den omgivende by/natur.
 Dele af området er udpeget, som oversvømmelsestruet, jf. Kommuneplanens tema om "Oversvømmelse og klimatilpasning", hvorfor der gælder særlige retningslinjer om afværgeforanstaltninger iht. kommuneplanen for at forebygge og mindske risikoen for oversvømmelse.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11316689_1770274839869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Plan - Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011

Planens navn..... Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011
Kommune..... Kalundborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-05-2012
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425578_PROPOSAL_1337585893926.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Plan - Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater

Planens navn..... Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater
Kommune..... Kalundborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-07-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3128955_1467892872905.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Plan - Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030

Planens navn..... Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030
Kommune..... Kalundborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 29-01-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-02-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9666763_1582545330962.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Plan - Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035
Kommune..... Kalundborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-07-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11228155_1688541318674.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Kloakopland - Viskinge

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... Viskinge

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Link til plan..... <https://planer.kalundborg.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseskasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskraav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseskasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Bjergsted Kommunes generel varmeplan vedtaget juni 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... SVEBØLLE-VISKINGE FJERNVARMESELSKAB A.M.B.A. V/SVEND MYLLER

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Bjergsted Kommunes generel varmeplan vedtaget juni 1984

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, eller en planlov, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Bjergsted Kommunes generel varmeplan vedtaget juni 1984
Type af tilslutningspligt..... Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 01-06-1984
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte

rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Matr. nr.: 25c, Viskinge By, Viskinge

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2457566

BFE-nummer 2457569

BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Matr. nr.: 25c, Viskinge By, Viskinge

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2457566

BFE-nummer 2457569

BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Type af område..... Områder med særlige drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2457566

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457566

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2457569

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457569

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2457572

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenede?..... Nej

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurennet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 25c

Ejerlav..... Viskinge By, Viskinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457566

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 26c

Ejerlav..... Viskinge By, Viskinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457569

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 27c

Ejerlav..... Viskinge By, Viskinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

25c, Viskinge By, Viskinge

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 25c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457566

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

26c, Viskinge By, Viskinge

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 26c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457569

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

27c, Viskinge By, Viskinge

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 27c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²
"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²
Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2457566

BFE-nummer 2457569

BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge
Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 26c Viskinge By, Viskinge

Matr. nr. 27c Viskinge By, Viskinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

25c, Viskinge By, Viskinge , 26c, Viskinge By, Viskinge , 27c, Viskinge By, Viskinge

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Viskinge By, Viskinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2457566

BFE-nummer 2457569

BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 25c

Ejerlav..... Viskinge By, Viskinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2457566

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 26c

Ejerlav..... Viskinge By, Viskinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2457569

Oplysninger er indhentet d. 20. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 27c

Ejerlav..... Viskinge By, Viskinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2457572

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Samvurderet Ejendom

Rapport købt 20/04 2026

Rapport færdig 20/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/06 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Tilstandsrapport_2457566_1211415
- BBR-meddelelse - 2457566 - Kalundborg Kommune
- BBR-meddelelse - 2457569 - Kalundborg Kommune
- BBR-meddelelse - 2457572 - Kalundborg Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2457566
- Jordforureningsattest_2457569
- Jordforureningsattest_2457572

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (referenc ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglene mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsoptstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningssafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -